

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская обл., г. Калининград,
ул. Фрунзе, 105
522139@list.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

**Заказчик: Администрация муниципального образования
"Зеленоградский городской округ"**

**Проект межевания территории
в границах улиц Ленина – Железнодорожная
в городе Зеленоградске Калининградской области**

Калининград 2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская обл., г. Калининград,
ул.Фрунзе, 105
522139@list.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

Проект межевания территории
в границах улиц Ленина –Железнодорожная
в городе Зеленоградске Калининградской области

Директор



Зацепилин С. Г.

Список участников проектирования:

№	Должность	Фамилия ,инициалы	Подпись
	Директор	Зацепилин С.Г.	
	Главный архитектор	Зацепилин С.Г.	
	Архитектор	Котов А.А.	
	Главный инженер	Тихонова Е.Ю.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Основная часть проекта межевания территории	
	Раздел 1.	
	Графическая часть	
ПМ 1	Чертеж красных линий	М 1:500
ПМ 2	Чертёж межевания территории	М 1:500
	Раздел 2	
	Текстовая часть.	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
	Раздел 3.	
	Графическая часть	
ПМ 3	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:500
ПМ 4	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	М 1:500
ПМ 5	Приложение №2 Обоснование проекта межевания. Ситуационный план. Схема территории на карте градостроительного зонирования	
	Раздел 4.	
ПЗ	Пояснительная записка	

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1

Проект межевания территории.

Графическая часть

1. Чертеж красных линий М 1:500

2. Чертёж межевания территории М 1: 500

Раздел 2
Проект межевания территории.
Текстовая часть.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	8
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	12
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	14
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	14
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	14

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер з.у.	Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	Изъятие	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Категория земель устанавливаемая	Площадь исходного з.у., м2	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования зем. участка	Примечания
1.	:263:3У1	39:05:010206:263		Для размещения индивидуальных гаражей	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-//-	24	30	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010206:263
2.	:351:3У1	39:05:010206:351		малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-//-	900	900	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности, с сохранением площадных параметров	з.у. 39:05:010206:351
3.	:6:3У1	39:05:010206:6		под строительство гостиницы с офисом и магазином	гостиничное обслуживание (4.7)	-//-	1110	1110	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности, с сохранением площадных параметров	з.у. 39:05:010206:6
4.	:298:3У1	39:05:010206:298		для обслуживания многоквартирного жилого дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-//-	722	782	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010206:298

5.	:51:3У1	39:05:010206:51		для обслуживания индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	-//-	800	800	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности, с сохранением площадных параметров	з.у. 39:05:010206:51
6.	:306:3У1	39:05:010206:306		под установку торгового павильона	Магазины (4.4)	-//-	263	267	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010206:267
7.	:319:3У1	39:05:010206:319		под обслуживание многоквартирного жилого дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-//-	575	614	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010206:319
8.	:46:3У1	39:05:010206:46		для обслуживания многоквартирного жилого дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-//-	749	774	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010206:46
9.	:5:3У1	39:05:010206:5		использование: Для размещения административных зданий	Склад (6.9)	-//-	378	378	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010206:5
10.	:3У1	39:05:010206			Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-//-	-	887	образование из земель неразграниченной гос.собств.	

11.	:3У2	39:05:010206			Малозэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1)	-//-	-	1125	образование из земель неразграниченной гос.собств	
12.	:3У3	39:05:010206			Бытовое обслуживание (3.3)	-//-	-	24	образование из земель неразграниченной гос.собств	
13.	:3У4	39:05:010206			Малозэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1)	-//-	-	358	образование из земель неразграниченной гос.собств	
14.	:3У6	39:05:010206			Гостиничное обслуживание (4.7)	-//-	-	430	образование из земель неразграниченной гос.собств	
15.	:3У7	39:05:010206			Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	-//-	-	693	образование из земель неразграниченной гос.собств	
16.	:3У9	39:05:010206			Хранение автотранспорта (2.7.1)	-//-	-	115	образование из земель неразграниченной гос.собств	
17.	:3У10	39:05:010206			Хранение автотранспорта (2.7.1)	-//-	-	227	образование из земель неразграниченной гос.собств	

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 2.

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования.

№ п/п	Условный номер з.у.	Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	Изъятие	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Категория земель устанавливаемая	Площадь исходного з.у., м2	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования зем. участка	Примечания
1.	:3У5				Улично-дорожная сеть (12.0.1) (ул. Железнодорожная)	Земли населённых пунктов		4115	образование из земель неразграниченной гос.собств	
2.	:3У8				Благоустройство территории (12.0.2)	-//-		356	Перераспределение земельных участков и земель неразграниченной государственной собственности	Часть з.у. 39:05:010206:351 (124 кв.м)
3.	:3У11				Улично-дорожная сеть (12.0.1) (внутриквартальный проезд)	-//-		4661	Перераспределение земельных участков и земель неразграниченной государственной собственности	Часть з.у. 39:05:010206:351 (124 кв.м) 39:05:010206:51 (61 кв.м) 39:05:010206:6 (27 кв.м)
4.	:324:3У1	39:05:010206:324		Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Улично-дорожная сеть (12.0.1) (автостоянка)	-//-	737	755	Перераспределение земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности	з.у. 39:05:010206:324

Таблица 3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, частей земельных участков, изымаемых для государственных нужд.

Изъятие земельных участков для государственных нужд в границах проектных работ не планируется.

Таблица 4

Перечень земельных участков, применительно к которым предлагается установление сервитута

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес / местоположение	Площадь в границах з.у. м2)	Цель установления
1	39:05:010206:351:ЗУ1/ЧЗУ1	Калининградская область, р-н Зеленоградский, г Зеленоградск, ул Железнодорожная, д 8	51	проход, проезд к жилому дому Железнодорожная №10
2	39:05:010206:51:ЗУ1/ЧЗУ1	Калининградская обл, р-н Зеленоградский, г Зеленоградск, ул Железнодорожная, д 18а	108	проход, проезд к хоз.постройкам

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице раздела 1.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Лесные участки в границах проекта отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

№ точки	X	Y
1	381843,98	1187407,34
2	381836,37	1187406,37
3	381833,91	1187425,73
4	381832,15	1187442,24
5	381831,53	1187448,05
6	381831,14	1187451,74
7	381829,23	1187451,54
8	381826,66	1187474,59
9	381828,57	1187474,84
10	381828,08	1187478,39
11	381826,21	1187493,42
12	381827,43	1187493,58
13	381827,42	1187493,68
14	381826,99	1187497,18
15	381828,27	1187497,35
16	381828,10	1187498,62
17	381826,82	1187498,45
18	381826,31	1187502,67
19	381826,51	1187508,21
20	381827,50	1187516,62
21	381878,31	1187512,48
22	381902,35	1187506,99
23	381905,10	1187506,35
24	381903,68	1187499,38
25	381952,53	1187492,94

№ точки	X	Y
26	381960,78	1187491,85
27	381963,16	1187515,28
28	381968,48	1187514,90
29	381968,16	1187510,65
30	381966,47	1187485,57
31	381961,28	1187486,07
32	381961,19	1187484,66
33	381968,50	1187483,86
34	381968,69	1187486,86
35	381977,31	1187486,44
36	381978,09	1187492,16
37	381978,39	1187495,78
38	382003,98	1187493,83
39	382003,94	1187493,17
40	382009,07	1187492,79
41	382009,10	1187493,44
42	382020,80	1187492,56
43	382021,69	1187504,34
44	382026,95	1187504,15
45	382026,97	1187504,50
46	382026,92	1187510,32
47	382029,57	1187510,19
48	382029,56	1187510,81
49	382032,64	1187510,10
50	382036,49	1187509,48

№ точки	X	Y
51	382048,11	1187508,49
52	382047,66	1187502,79
53	382047,40	1187499,47
54	382047,21	1187497,74
55	382046,93	1187495,28
56	382051,50	1187495,03
57	382054,55	1187495,02
58	382078,15	1187493,04
59	382108,32	1187490,35
60	382109,40	1187499,70
61	382109,25	1187505,48
62	382134,42	1187503,07
63	382135,77	1187502,92
64	382149,30	1187501,53
65	382149,30	1187476,98
66	382143,87	1187471,76
67	382145,17	1187471,22
68	382140,54	1187460,38
69	382134,04	1187463,16
70	382123,71	1187445,56
71	382120,79	1187442,18
72	382115,14	1187430,69
73	382102,95	1187435,10
74	382101,06	1187436,64
75	382093,96	1187442,42
76	382092,82	1187443,35
77	382092,12	1187443,17
78	382091,69	1187443,09
79	382081,98	1187441,23
80	382065,05	1187438,65
81	382060,01	1187437,82
82	382059,51	1187436,50

№ точки	X	Y
83	382058,80	1187434,65
84	382054,93	1187434,16
85	382031,06	1187431,13
86	382031,08	1187430,25
87	382024,50	1187429,20
88	382020,16	1187428,71
89	382009,98	1187427,96
90	382004,59	1187427,27
91	381997,82	1187426,34
92	381996,11	1187426,13
93	381989,49	1187425,76
94	381973,53	1187423,73
95	381954,27	1187420,25
96	381950,74	1187419,51
97	381922,57	1187415,19
98	381921,01	1187416,89
99	381913,99	1187416,32
100	381909,53	1187415,96
101	381906,61	1187415,73
102	381902,60	1187415,28
103	381901,30	1187415,12
104	381901,23	1187414,16
105	381890,43	1187412,59
106	381889,29	1187413,15
107	381879,87	1187412,15
108	381871,68	1187411,29
109	381868,13	1187410,92
101	381906,61	1187415,73
1	381843,98	1187407,34

Приложение 1
Описание местоположения границ земельных участков,
подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания
территории

Описание местоположения границ земельных участков,
подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

№ пп	X	Y
:3У1		
1	382088,62	1187456,88
2	382080,71	1187455,80
3	382079,27	1187471,02
4	382079,67	1187476,81
5	382080,33	1187486,37
6	382079,93	1187487,67
7	382080,31	1187492,04
8	382108,68	1187489,51
9	382107,84	1187476,49
10	382107,40	1187464,40
11	382098,56	1187460,24
:3У2		
1	382056,51	1187452,49
2	382055,57	1187466,34
3	382054,28	1187489,90
4	382054,53	1187493,22
5	382054,61	1187494,21
6	382078,08	1187492,24
7	382080,31	1187492,04
8	382079,93	1187487,67
9	382080,33	1187486,37
10	382079,67	1187476,81
11	382079,27	1187471,02
12	382080,71	1187455,80
:3У3		
1	382050,54	1187487,57
2	382050,89	1187492,27
3	382045,86	1187492,58
4	382045,54	1187487,83
5	382048,48	1187487,61
:3У4		
1	381928,88	1187435,00
2	381914,28	1187433,62
3	381913,28	1187458,59
4	381913,28	1187458,59
5	381920,89	1187458,90
6	381927,73	1187459,18
:3У6		
1	381901,29	1187492,36
2	381878,18	1187498,10

3	381875,54	1187500,62
4	381874,17	1187505,07
5	381866,60	1187507,46
6	381867,36	1187512,57
7	381878,19	1187511,69
8	381902,17	1187506,21
9	381904,16	1187505,75
10	381902,72	1187498,70
11	381902,12	1187495,37
:3У7		
1	381865,17	1187471,23
2	381848,61	1187472,53
3	381839,56	1187471,58
4	381838,30	1187486,44
5	381839,10	1187495,18
6	381842,46	1187504,05
7	381850,76	1187504,58
8	381854,15	1187504,19
9	381865,23	1187500,37
10	381863,49	1187495,59
11	381862,86	1187492,72
12	381857,63	1187492,75
13	381857,01	1187489,57
14	381857,44	1187480,52
15	381863,56	1187480,57
16	381863,22	1187478,08
17	381864,27	1187471,84
:3У8		
1	382038,03	1187448,51
2	382037,99	1187454,92
3	382028,34	1187454,83
4	382028,17	1187460,55
5	382027,94	1187468,45
6	382032,49	1187467,60
7	382036,41	1187467,29
8	382040,38	1187466,98
9	382044,30	1187466,67
10	382048,31	1187466,34
11	382048,35	1187467,18
12	382050,62	1187467,09
13	382051,59	1187450,18

:3Y9		
1	381986,60	1187443,53
2	381986,48	1187447,46
3	381987,17	1187447,49
4	381990,17	1187447,56
5	381990,88	1187442,42
6	381986,85	1187442,06
1	381986,60	1187443,53
:3Y10		
1	381834,70	1187425,82
2	381832,95	1187442,32
3	381832,33	1187448,13
4	381831,85	1187452,62
5	381829,94	1187452,42
6	381827,54	1187473,90
7	381829,47	1187474,15
8	381828,87	1187478,49
9	381827,10	1187492,73
10	381828,33	1187492,89
11	381828,21	1187493,78
12	381827,88	1187496,49
13	381829,17	1187496,66
14	381828,79	1187499,52
15	381827,52	1187499,35
16	381827,11	1187502,70
17	381827,34	1187508,92
18	381828,14	1187515,77
19	381878,19	1187511,69
20	381867,36	1187512,57
21	381866,60	1187507,46
22	381874,17	1187505,07
23	381875,54	1187500,62
24	381878,18	1187498,10
25	381901,29	1187492,36
26	381901,66	1187493,69
27	381951,67	1187486,71
28	381952,43	1187492,14
29	381961,49	1187490,95
30	381963,88	1187514,43
31	381967,62	1187514,16
32	381967,36	1187510,71
33	381965,73	1187486,45
34	381960,53	1187486,95
35	381960,34	1187483,95
36	381969,24	1187482,97
37	381969,44	1187486,02

38	381978,00	1187485,61
39	381978,89	1187492,07
40	381979,12	1187494,92
41	382003,13	1187493,09
42	382003,09	1187492,43
43	382009,83	1187491,93
44	382009,86	1187492,58
45	382021,54	1187491,70
46	382022,43	1187503,51
47	382027,69	1187503,32
48	382027,77	1187504,48
49	382027,73	1187509,48
50	382030,39	1187509,35
51	382030,38	1187509,80
52	382032,49	1187509,31
53	382036,39	1187508,69
54	382047,25	1187507,76
55	382046,86	1187502,85
56	382046,60	1187499,55
57	382046,41	1187497,83
58	382046,04	1187494,53
59	382045,86	1187492,58
60	382045,54	1187487,83
61	382020,48	1187489,74
62	382019,53	1187476,31
63	382019,58	1187477,13
64	382004,76	1187477,65
65	382002,26	1187477,68
66	381998,30	1187477,90
67	381998,30	1187477,90
68	381986,85	1187478,37
69	381987,21	1187472,91
70	381987,30	1187471,44
71	381987,30	1187471,44
72	381963,19	1187471,35
73	381959,76	1187470,31
74	381957,71	1187467,41
75	381958,40	1187452,01
76	381958,86	1187441,73
77	381962,40	1187438,98
78	381953,11	1187437,95
79	381951,18	1187476,40
80	381945,87	1187477,17
81	381945,63	1187481,80
82	381941,37	1187481,77
83	381925,51	1187481,67

84	381924,12	1187481,79
85	381924,50	1187474,46
86	381925,58	1187474,51
87	381926,14	1187462,38
88	381927,58	1187462,39
89	381927,73	1187459,18
90	381923,25	1187459,00
91	381920,89	1187458,90
92	381919,71	1187482,37
93	381889,31	1187487,12
94	381890,28	1187465,81
95	381890,65	1187457,64
96	381883,13	1187457,22
97	381883,87	1187430,75
98	381875,02	1187429,91
99	381874,34	1187449,81
100	381873,92	1187470,04
101	381873,93	1187479,40
102	381873,94	1187482,73
103	381874,04	1187483,98
104	381876,37	1187484,00
105	381876,20	1187487,10
106	381875,67	1187491,95
107	381874,68	1187494,38
108	381873,25	1187496,29
109	381871,71	1187497,84
110	381868,99	1187499,16
111	381865,23	1187500,37
112	381854,15	1187504,19
113	381850,76	1187504,58
114	381842,46	1187504,05
115	381839,10	1187495,18
116	381838,30	1187486,44
117	381839,56	1187471,58
118	381842,73	1187446,39
119	381845,49	1187426,74
39:05:010206:324:3Y1		
1	382108,38	1187464,86
2	382107,40	1187464,40
3	382107,84	1187476,49
4	382108,68	1187489,51
5	382109,02	1187489,48
6	382110,20	1187499,66
7	382110,07	1187504,60
8	382134,34	1187502,27
9	382135,68	1187502,12

10	382148,50	1187500,81
11	382108,43	1187466,67
39:05:010206:263:3Y1		
1	382044,33	1187467,49
2	382044,74	1187474,30
3	382040,82	1187474,62
4	382040,40	1187467,72
5	382040,38	1187466,98
6	382044,30	1187466,67
39:05:010206:351:3Y1		
1	382002,78	1187443,88
2	382003,79	1187445,87
3	382001,92	1187466,38
4	382000,74	1187467,15
5	381999,58	1187467,92
6	381999,39	1187469,38
7	381998,94	1187472,89
8	381998,30	1187477,90
9	382002,26	1187477,68
10	382004,76	1187477,65
11	382019,59	1187477,13
12	382019,53	1187476,31
13	382027,10	1187475,77
14	382027,59	1187475,72
15	382027,94	1187468,45
16	382028,17	1187460,55
17	382028,34	1187454,83
18	382037,99	1187454,92
19	382038,03	1187448,51
20	382028,56	1187447,29
21	382006,84	1187444,47
39:05:010206:351:3Y1/43Y1		
1	382002,38	1187461,38
2	382004,86	1187461,77
3	382007,08	1187444,54
4	382002,78	1187443,88
5	382003,79	1187445,87
39:05:010206:6:3Y1		
1	381953,11	1187437,95
2	381928,88	1187435,00
3	381927,58	1187462,39
4	381926,14	1187462,38
5	381925,58	1187474,51
6	381924,50	1187474,46
7	381924,12	1187481,79
8	381925,51	1187481,67

9	381941,37	1187481,77
10	381945,63	1187481,80
11	381945,87	1187477,17
12	381951,18	1187476,40
39:05:010206:306:3Y1		
1	381952,43	1187492,15
2	381951,67	1187486,71
3	381901,66	1187493,69
4	381902,12	1187495,37
5	381902,72	1187498,70
39:05:010206:51:3Y1		
1	381892,60	1187457,75
2	381890,65	1187457,64
3	381890,28	1187465,81
4	381889,31	1187487,12
5	381919,71	1187482,37
6	381920,89	1187458,90
7	381913,28	1187458,59
8	381910,10	1187458,46
39:05:010206:319:3Y1		
1	381875,02	1187429,91
2	381845,49	1187426,74
3	381842,73	1187446,39
4	381866,33	1187449,19
5	381869,81	1187449,50
6	381874,34	1187449,81
1	381875,02	1187429,91
39:05:010206:46:3Y1		
1	381866,33	1187449,19
2	381842,73	1187446,39
3	381839,56	1187471,58
4	381848,61	1187472,53
5	381865,17	1187471,23
6	381873,92	1187470,04
7	381874,34	1187449,81
8	381869,81	1187449,50
39:05:010206:5:3Y1		
1	382047,57	1187474,06
2	382027,10	1187475,77
3	382019,53	1187476,31
4	382019,59	1187477,13
5	382013,42	1187477,35
6	382014,16	1187487,81
7	382045,32	1187485,19
8	382045,54	1187487,83
9	382048,48	1187487,61

10	382048,25	1187485,12
11	382048,23	1187484,96
12	382048,15	1187483,76
13	382047,69	1187477,16
39:05:010206:5:3Y1/Ч3Y1		
1	381890,55	1187459,82
2	381889,31	1187487,12
3	381893,35	1187486,49
4	381894,55	1187460,00
:3Y5		
1	381843,87	1187408,13
2	381837,06	1187407,26
3	381834,70	1187425,82
4	381845,49	1187426,74
5	381847,35	1187426,94
6	381875,02	1187429,91
7	381883,87	1187430,75
8	381914,28	1187433,62
9	381928,88	1187435,00
10	381953,11	1187437,95
11	381962,40	1187438,98
12	381986,85	1187442,06
13	381986,60	1187443,53
14	381983,97	1187443,42
15	381983,60	1187447,36
16	381986,48	1187447,46
17	381987,17	1187447,49
18	381990,17	1187447,56
19	381990,88	1187442,42
20	382002,78	1187443,88
21	382006,84	1187444,47
22	382028,56	1187447,29
23	382038,03	1187448,51
24	382051,59	1187450,18
25	382056,51	1187452,49
26	382080,71	1187455,80
27	382088,62	1187456,88
28	382091,54	1187443,87
29	382081,84	1187442,02
30	382064,92	1187439,44
31	382059,43	1187438,53
32	382058,76	1187436,79
33	382058,22	1187435,38
34	382054,83	1187434,95
35	382030,24	1187431,83
36	381989,42	1187426,56

37	381973,41	1187424,52
38	381900,55	1187415,84
39	381868,03	1187411,71
:3Y9		
1	381953,42	1187475,95
2	381953,37	1187479,38
3	381986,85	1187478,37
4	381987,08	1187474,94
:3Y10		
1	381890,65	1187457,64
2	381882,29	1187457,17
3	381881,86	1187480,67
4	381882,83	1187485,90
5	381889,34	1187486,54
:3Y11		
1	381834,70	1187425,82
2	381832,95	1187442,32
3	381832,33	1187448,13
4	381831,85	1187452,62
5	381829,94	1187452,42
6	381827,54	1187473,90
7	381829,47	1187474,15
8	381828,87	1187478,49
9	381827,10	1187492,73
10	381828,33	1187492,89
11	381828,21	1187493,78
12	381827,88	1187496,49
13	381829,17	1187496,66
14	381828,79	1187499,52
15	381827,52	1187499,35
16	381827,11	1187502,70
17	381827,34	1187508,92
18	381828,14	1187515,77
19	381867,36	1187512,57
20	381866,60	1187507,46
21	381874,17	1187505,07
22	381875,54	1187500,62
23	381878,18	1187498,10
24	381901,29	1187492,36
25	381901,66	1187493,69
26	381951,67	1187486,71
27	381952,43	1187492,14
28	381961,49	1187490,95
29	381963,88	1187514,43
30	381967,62	1187514,16
31	381967,36	1187510,71

32	381965,73	1187486,45
33	381960,53	1187486,95
34	381960,34	1187483,95
35	381969,24	1187482,97
36	381969,44	1187486,02
37	381978,00	1187485,61
38	381978,89	1187492,07
39	381979,12	1187494,92
40	382003,13	1187493,09
41	382003,09	1187492,43
42	382009,83	1187491,93
43	382009,86	1187492,58
44	382021,54	1187491,70
45	382022,43	1187503,51
46	382027,69	1187503,32
47	382027,77	1187504,48
48	382027,73	1187509,48
49	382030,39	1187509,35
50	382030,38	1187509,80
51	382032,49	1187509,31
52	382036,39	1187508,69
53	382047,25	1187507,76
54	382046,86	1187502,85
55	382046,60	1187499,55
56	382046,41	1187497,83
57	382046,04	1187494,53
58	382051,48	1187494,23
59	382054,52	1187494,22
60	382054,61	1187494,21
61	382054,53	1187493,22
62	382054,28	1187489,90
63	382055,57	1187466,34
64	382056,51	1187452,49
65	382051,59	1187450,18
66	382050,62	1187467,09
67	382048,35	1187467,18
68	382048,68	1187473,97
69	382047,57	1187474,06
70	382047,69	1187477,16
71	382048,15	1187483,76
72	382048,23	1187484,96
73	382048,25	1187485,12
74	382048,48	1187487,61
75	382050,54	1187487,57
76	382050,89	1187492,27
77	382045,86	1187492,58

78	382045,54	1187487,83
79	382045,32	1187485,19
80	382020,31	1187487,30
81	382014,16	1187487,81
82	382013,42	1187477,35
83	382004,76	1187477,65
84	382002,26	1187477,68
85	381998,30	1187477,90
86	381998,30	1187477,90
87	381986,85	1187478,37
88	381953,37	1187479,38
89	381953,42	1187475,95
90	381987,08	1187474,94
91	381987,21	1187472,91
92	381987,30	1187471,44
93	381987,30	1187471,44
94	381963,19	1187471,35
95	381959,76	1187470,31
96	381957,71	1187467,41
97	381958,40	1187452,01
98	381958,86	1187441,73
99	381962,40	1187438,98
100	381953,11	1187437,95
101	381951,18	1187476,40
102	381945,87	1187477,17
103	381945,63	1187481,80
104	381941,37	1187481,77
105	381925,51	1187481,67
106	381924,12	1187481,79
107	381924,50	1187474,46
108	381925,58	1187474,51
109	381926,14	1187462,38
110	381927,58	1187462,39
111	381927,73	1187459,18
112	381920,89	1187458,90
113	381919,71	1187482,37
114	381889,31	1187487,12
115	381889,34	1187486,54
116	381882,83	1187485,90
117	381881,86	1187480,67
118	381882,29	1187457,17
119	381883,13	1187457,22
120	381883,87	1187430,75
121	381875,02	1187429,91
122	381874,34	1187449,81
123	381873,92	1187470,04

124	381873,93	1187479,40
125	381873,94	1187482,73
126	381874,04	1187483,98
127	381876,37	1187484,00
128	381876,20	1187487,10
129	381875,67	1187491,95
130	381874,68	1187494,38
131	381873,25	1187496,29
132	381871,71	1187497,84
133	381868,99	1187499,16
134	381865,23	1187500,37
135	381854,15	1187504,19
136	381850,76	1187504,58
137	381842,46	1187504,05
138	381839,10	1187495,18
139	381838,30	1187486,44
140	381839,56	1187471,58
141	381842,73	1187446,39
142	381845,49	1187426,74

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Графическая часть

Чертежи обоснования проекта межевания территории

- 1. Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:500**
- 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов.**
- 3. Приложение №2 Обоснование проекта межевания. Ситуационный план. Схема территории на карте градостроительного зонирования**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Раздел 4.
Пояснительная записка

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	25
1.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	26
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	27
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	28
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	44

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории разрабатывается на основании Приказа Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 06.06.2019 «О подготовке Проекта межевания территории в границах ул. Ленина- ул. Железнодорожная в городе Зеленоградске Калининградской обл.»

Документация разрабатывается в соответствии с положениями:

- ст. 43 Градостроительного кодекса РФ
- гл. 11 Земельного кодекса РФ
- свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом Зеленоградского городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Состав проекта межевания территории определяется требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Калининградской области, техническими регламентами, сводами правил.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В административном отношении проектируемая территория располагается на территории муниципального образования: «Зеленоградский городской округ» в городе «Зеленоградск».

Проектируемая территория расположен в границах кадастрового квартала города Зеленоградск 39:05:010206

Границы кадастровых кварталов установлены в соответствии с кадастровым делением территории Калининградской области.

Вся проектируемая территория, находится в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения (лечебно-оздоровительная местность, курорт), во 2-ой зоне горно-санитарной охраны курорта федерального значения. В границах данного проекта объекты культурного наследия, лесничества, лесные кварталы отсутствуют.

Строительство новых объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории не планируется.

Согласно действующего генерального плана Зеленоградского городского округа (утверждён Постановлением Правительства Калининградской обл. 31.03.2021№166) рассматриваемая территория расположена в четырёх функциональных зонах:

- Зона жилой застройки
- Общественно деловая зона
- Зона транспорта
- Зона производственных объектов

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки территории Зеленоградского городского округа (утверждены Решением окружного Совета депутатов МО Зеленоградский городской округ 31.08.2021№ 99) проектируемая территория расположена в пяти территориальных зонах :

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4а)
- Зона делового, общественного и торгового назначения (О-2ГР1)
- Зона объектов автомобильного транспорта (Т-1)
- Зона производственных V класса опасности и коммунально-складских предприятий (П-1)

Категория земель образуемых земельных участков в границах населенных пунктов - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - в соответствии видами разрешённого использования земельных участков для территориальных зон, утверждённых Правилами землепользования и застройки

территории муниципального образования, разработанными в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков. (утверждён Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412)

Проект выполнен в местной системе координат МСК-39.

Общая площадь проектируемой территории составляет – 2,3 га

Проектом межевания территории планируется образование земельных участков по ул. Железнодорожная:

- под многоквартирными жилыми домами
- под индивидуальный жилой дом
- под стоянку (парковку)
- под объекты торговли
- под улично- дорожную сеть

Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) определяются в соответствии с регламентом утверждённым Правилами землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ».

Земельные участки для размещения многоквартирных и индивидуальных жилых домов, образуются в соответствии с фактически сложившимся землепользованием в границах придомовых территорий.

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельные участки на территории в границах улиц Ленина – Железнодорожная в городе Зеленоградске, с учётом соблюдения требований указанных выше нормативных документов, образуются следующими способами:

а) путём перераспределения существующих земельных участков, с земельными участками находящимися в государственной или муниципальной собственности.

б) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры образуемых земельных участков регламентируются Градостроительными регламентами, установленными для территориальной зоны Правилами землепользования и застройки территории .

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	Ж-3	Ж-3/ГР
1	2	3	4	5	6
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200	1000
		2.3	Блокированная жилая застройка	500	400
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	400
		2.3	Блокированная жилая застройка	150	100
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	5	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5	
		2.3	Блокированная жилая застройка	5	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5	
		3.3	Бытовое обслуживание	5	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	

1	2	3	4	5	6
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5	
		3.7	Религиозное использование	5	
		3.8	Общественное управление	5	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5	
		4.4	Магазины	5	
		4.6	Общественное питание	5	
		4.7	Гостиничное обслуживание	5	
		4.9	Служебные гаражи	5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3*	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	3	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	3	
		3.3	Бытовое обслуживание	3	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3	
		3.7	Религиозное использование	3	
		3.8	Общественное управление	3	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	
		4.4	Магазины	3	

1	2	3	4	5	6
		4.6	Общественное питание	3	
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	
		4.9	Служебные гаражи	3	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
5	Максимальная этажность, этажи	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.1	Дома социального обслуживания	12	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	12	
		3.3	Бытовое обслуживание	12	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12	
		3.8	Общественное управление	12	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	
		4.4	Магазины	12	10
		4.6	Общественное питание	12	10
		4.7	Гостиничное обслуживание	15	12
		4.9	Служебные гаражи	5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	12	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
7	Максимальный процент застройки, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	60	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	40	
		2.3	Блокированная жилая застройка	60	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	60	

1	2	3	4	5	6
		3.3	Бытовое обслуживание	60	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50	
		3.8	Общественное управление	60	
		4.4	Магазины	60	
		4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15	20
		2.3	Блокированная жилая застройка	15	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	20	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	20	
		3.3	Бытовое обслуживание	20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20	
		3.7	Религиозное использование	20	
		3.8	Общественное управление	20	25
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20	
		4.4	Магазины	15	20
		4.6	Общественное питание	20	
		4.7	Гостиничное обслуживание	15	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	Ж-4	Ж-4/А

1	2	3	4	5	6
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200	1000
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	-
		2.3	Блокированная жилая застройка	500	400
		13.1	Ведение огородничества	1200	-
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	400
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400	-
		2.3	Блокированная жилая застройка	200	150
		13.1	Ведение огородничества	300	-
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	5	
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	5	
		2.3	Блокированная жилая застройка	5	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5	
		3.3	Бытовое обслуживание	5	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5	

1	2	3	4	5	6
		3.6.2	Парки культуры и отдыха	5	
		3.7	Религиозное использование	5	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5	
		3.10.2	Приюты для животных	5	
		4.4	Магазины	5	
		4.6	Общественное питание	5	
		4.7	Гостиничное обслуживание	5	
		4.9	Служебные гаражи	5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	
		13.1	Ведение огородничества	5	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3*	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	3	
		3.3	Бытовое обслуживание	3	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3	
		3.6.2	Парки культуры и отдыха	3	
		3.7	Религиозное использование	3	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	
		3.10.2	Приюты для животных	3	
		4.4	Магазины	3	
		4.6	Общественное питание	3	
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	
		4.9	Служебные гаражи	3	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3	

1	2	3	4	5	6
		13.1	Ведение огородничества	3	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
5	Максимальная этажность, этажи	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.1	Дома социального обслуживания	12	
		3.3	Бытовое обслуживание	12	
		3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	12	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	12	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12	
		3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	12	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	10	
		3.10.2	Приюты для животных	12	
		4.4	Магазины	12	
		4.6	Общественное питание	12	
		4.7	Гостиничное обслуживание	12	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	12	
		13.1	Ведение огородничества	4	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
7	Максимальный процент застройки, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40	60
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	40	-
		2.3	Блокированная жилая застройка	50	60

1	2	3	4	5	6
		3.2.1	Дома социального обслуживания	60	
		3.3	Бытовое обслуживание	60	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60	
		3.10.2	Приюты для животных	60	
		4.4	Магазины	60	
		4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	20	15
		2.3	Блокированная жилая застройка	20	15
		3.2.1	Дома социального обслуживания	20	
		3.3	Бытовое обслуживание	20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20	
		3.10.2	Приюты для животных	20	
		4.4	Магазины	15	
		4.6	Общественное питание	15	
		4.7	Гостиничное обслуживание	20	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	15	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	

Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2)

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров			
		код	наименование	О-2	О-2/ГР	О-2/ГР1	О-2/ГР2
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению			
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению			
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	5			
		3.2	Социальное обслуживание	5			
		3.3	Бытовое обслуживание	5			
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5			
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5			
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»			
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5			
		3.7	Религиозное использование	5			
		3.8	Общественное управление	5			
		3.9.2	Проведение научных исследований	5			
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5			
		3.10.2	Приюты для животных	5			
		4.1	Деловое управление	5			
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5			
		4.3	Рынки	5			
		4.4	Магазины	5			
		4.5	Банковская и страховая	5			
1	2	3	4	5	6	7	8

			деятельность		
		4.6	Общественное питание	5	
		4.7	Гостиничное обслуживание	5	0
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	5	
		4.9	Служебные гаражи	5	
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	3	
		3.2	Социальное обслуживание	3	
		3.3	Бытовое обслуживание	3	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3	
		3.7	Религиозное использование	3	
		3.8	Общественное управление	3	
		3.9.2	Проведение научных исследований	3	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	
		3.10.2	Приюты для животных	3	
		4.1	Деловое управление	3	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3	
		4.3	Рынки	3	
		4.4	Магазины	3	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	3	
		4.6	Общественное питание	3	
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	0
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	3	0
		4.9	Служебные гаражи	3	
		4.10	Выставочно-ярмарочная	3	

1	2	3	4	5	6	7	8	
			деятельность					
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3				
		5.2.1	Туристическое обслуживание	3				
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению				
5	Максимальная этажность, этажи	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4				
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению				
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	12				
		3.2	Социальное обслуживание	12				
		3.3	Бытовое обслуживание	12				
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12				
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	12				
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12				
		3.8	Общественное управление	12				
		3.9.2	Проведение научных исследований	18				
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	11				
		3.10.2	Приюты для животных	11				
		4.1	Деловое управление	18				
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20				
		4.3	Рынки	12				
		4.4	Магазины	18				
		4.5	Банковская и страховая деятельность	18				
		4.6	Общественное питание	12				
		4.7	Гостиничное обслуживание	28	20		28	
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	20				
		4.9	Служебные гаражи	5				
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	18				
		5.2.1	Туристическое обслуживание	18				
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению				
7	Максимальный	3.1	Коммунальное	60				

1	2	3	4	5	6	7	8
	процент застройки, %		обслуживание				
		3.2	Социальное обслуживание	60			
		3.3	Бытовое обслуживание	60			
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60			
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	60			
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60			
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60			
		3.8	Общественное управление	60			
		3.9.2	Проведение научных исследований	60			
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60			
		3.10.2	Приюты для животных	60			
		4.1	Деловое управление	60			
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	60			
		4.4	Магазины	60			
		4.5	Банковская и страховая деятельность	60			
		4.6	Общественное питание	60			
		4.7	Гостиничное обслуживание	60		70	
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	60			
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60			
		5.2.1	Туристическое обслуживание	60			
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению			
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	3.1	Коммунальное обслуживание	20			
		3.2	Социальное обслуживание	20			
		3.3	Бытовое обслуживание	20			
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20			
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20			
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20			
		3.6.1	Объекты культурно-	20			

1	2	3	4	5	6	7	8
			досуговой деятельности				
		3.8	Общественное управление		20		
		3.9.2	Проведение научных исследований		20		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		20		
		3.10.2	Приюты для животных		20		
		4.1	Деловое управление		20		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		20		
		4.4	Магазины		20		
		4.5	Банковская и страховая деятельность		20		
		4.6	Общественное питание		20		
		4.7	Гостиничное обслуживание		20		10
		4.8.1	Развлекательные мероприятия		20		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		20		
		5.2.1	Туристическое обслуживание		20		
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению		

Зона коммунально-складских и производственных предприятий V класса опасности (II-1)

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.2.3	Оказание услуг связи	5
		3.3	Бытовое обслуживание	5
		3.7	Религиозное использование	5
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	5

1	2	3	4	5
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5
		4.4	Магазины	5
		4.9	Служебные гаражи	5
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	5
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5
		6.0	Производственная деятельность	5
		6.3	Легкая промышленность	5
		6.3.1	Фармацевтическая промышленность	5
		6.4	Пищевая промышленность	5
		6.6	Строительная промышленность	5
		6.9	Склад	5
		6.12	Научно-производственная деятельность	5
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.2.3	Оказание услуг связи	3
		3.3	Бытовое обслуживание	3
		3.7	Религиозное использование	3
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3
		4.4	Магазины	3
		4.9	Служебные гаражи	3
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	3
		6.0	Производственная деятельность	3
		6.3	Легкая промышленность	3
		6.3.1	Фармацевтическая промышленность	3

1	2	3	4	5
		6.4	Пищевая промышленность	3
		6.6	Строительная промышленность	3
		6.9	Склад	3
		6.12	Научно-производственная деятельность	3
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.3	Оказание услуг связи	15
		3.3	Бытовое обслуживание	15
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	15
		4.4	Магазины	15
		4.9	Служебные гаражи	9
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	15
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	15
		6.9	Склад	15
		6.12	Научно-производственная деятельность	15
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	15
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки, %	3.2.3	Оказание услуг связи	60
		3.3	Бытовое обслуживание	60
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	60
		4.4	Магазины	60
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	60
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	60
		6.9	Склад	60
		6.12	Научно-производственная деятельность	60
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	60

1	2	3	4	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20
		4.4	Магазины	20
		4.9.1	Объекты дорожного сервиса	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

Зона объектов автомобильного транспорта (Т-1)

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	5
		7.2	Автомобильный транспорт	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3
		7.2	Автомобильный транспорт	3
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	12
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
1	2	3	4	5
			использования	
7	Максимальный	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	60

	процент застройки, %		Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	20
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проектом межевания территории предлагается установление публичного сервитута на основании статьи 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом для обеспечения государственных нужд.

Публичные сервитуты устанавливаются решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по ходатайству о его установлении в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения.

На основании указанного решения с гражданином, являющимся правообладателем земельного участка, заключается соглашение (п. 2 ст. 23, ст. ст. 39.39, 39.47 ЗК РФ).

Публичный сервитут подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (п. 17 ст. 23 ЗК РФ; ст. 52 Закона N 218-ФЗ).

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут защищать свои права в судебном порядке (п. 14 ст. 23 ЗК РФ).